

## **TRIBUNALE DI TERNI**

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**PROCEDURA R.G. n. 186/2016**

Il custode/ delegato nella procedura n. 186/2016 dr Stefano Antonini, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, in data 17/05/2017, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c

#### **AVVISA**

che davanti al sottoscritto nel suo studio in Terni, viale della Rinascita n. 13, il giorno 16 Gennaio 2018 , alle ore 15,30 , si effettuerà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

#### **LOTTO UNICO**

Diritto di proprietà indivisa per l'intero di un fabbricato a destinazione residenziale cielo – terra con ingresso indipendente, sviluppato su tre piani fuori terra (P.T, 1,2 ) collegati da scale interne e corredato da un'area verde adibita a giardino, sito nel centro storico del Comune di Narni (TR), vicolo del Fico n. 7 .

L'immobile è composto a piano terra da un soggiorno e da una cucina ricavata in un locale di passaggio fra il soggiorno stesso e il disimpegno da cui si accede al servizio igienico e all'uscita che conduce al giardino di proprietà. Dal piano si accede direttamente anche a due locali adibiti a cantina. La scala interna permette di accedere al primo piano dove si trova una camera, una seconda piccola camera ricavata in un locale di passaggio posto fra la camera stessa ed il disimpegno che collega al servizio igienico di piano. A questo livello si arriva anche dal giardino di proprietà, ad esso collegato da una breve rampa di scale esterna. Una scala interna conduce al

secondo piano dove si trova una restante camera dotata di piccolo wc.

**Censito al N.C.E.U** : foglio 73, particella 142, subalterno 1, graffata alla particella 145 , piano P.T-1-2, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 vani, superficie catastale 125 mq (totale escluse aree scoperte 121 mq), rendita €. 379,60.

**Stato di possesso:** Libero                      La vendita non è soggetta ad Iva.

Valore di stima : €. 54.453,96

---

Il fabbricato è posto in vendita a corpo e non a misura con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto dott. arch. Francesca Tomassini, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Per le violazioni della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 46 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

### **Lotto Unico**

Prezzo base : €. 50.000,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base) : €. 37.500,00

Rilancio minimo : €. 1.500, 00

Termine presentazione offerte : **15 Gennaio 2018**

Data esame offerte : **16 Gennaio 2018 - ore 15,30**

## **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40, **entro e non oltre le ore 11 del giorno 15 Gennaio 2018.**

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente la busta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione del documento), il nome del Giudice titolare della procedura, del professionista delegato e la data della vendita (un fac –simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito : [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) ).

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo di €. 16,00 e di due ulteriori marche da bollo da €. 2,00 ciascuna, per un totale di €. 20,00 , dovrà contenere:

- a. Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile tenendo presente che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. L'indicazione del prezzo offerto (prezzo minimo) che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
- d. Il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione ; non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c ;
- e. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f. La volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo procuratore legale o a mezzo mandatario munito di procura speciale.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE o VAGLIA POSTALE NON TRASFERIBILE INTESTATO A “ TRIBUNALE DI TERNI – PROC. 186/2016 “ – per un

importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo .

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per la registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato ed il pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto dott. arch. Francesca Tomassini che deve essere consultata dall'offerente, e alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sui siti internet [www.tribunaleterni.com](http://www.tribunaleterni.com) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla "Disciplina della Pubblicità della Vendita" inserita all'interno dell'allegata ordinanza di vendita e delega delle operazioni, consultabile sui sopradetti siti internet.

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli articoli 571 e seg. del c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il custode/delegato, Dott. Antonini Stefano ( tel. 0744-407159) ed al numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sul lotto posto in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

Terni,

Il custode/delegato  
dott. Antonini Stefano